

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Straßkirchen vom 16. Februar 2016

383 Bauleitplanung;

Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnung für den Bereich WA „Am Wasserwerk, BA 2“

hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sach- und Rechtslage:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes- mit Grünordnung „Am Wasserwerk BA 2“ wurde ab 22.12.2015 durchgeführt. Anregungen, Einwendungen und Bedenken konnten bis 22.01.2016 vorgebracht werden. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung frist- und formgerecht hingewiesen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.12.2015 (Fristsetzung bis 22.01.2016) durchgeführt.

Vorschlag zum Beschluss:

I. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Rückantworten eingegangen:

Die einzelnen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat eingehend zu Kenntnis genommen.

1. Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt - Schreiben vom 18.12.2015

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:
Sicherheitsabstand bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen
Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten.
Gemäß der Tabelle 4 „Schutzabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der BGV A 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung:

Netz-Nennspannung Un (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden, Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.
Bei der noch durch das Baugebiet gehenden 110 kV-Leitung hat der Schutzabstand somit mindestens 3 m zu betragen.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Regierung von Niederbayern Abteilung Gewerbeaufsichtsamt zur Kenntnis. Lt. Bayernwerk AG wird die 110 kV-Freileitung Mitte 2016 abgebaut. Im Zuge vorgezogener Bauarbeiten im Planungsgebiet im Rahmen der Erschließung wird der Schutzabstand von 3 m eingehalten.

2. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land – Schreiben vom 19.12.2015

Die geplanten Kurvenradien erscheinen für unsere Fahrzeuge (11 m Länge / 18 m Wendekreis), insbesondere aufgrund des ungünstigen Zuschnitts, nicht ausreichend; Die geplanten Anliegerstr. werden nicht direkt angefahren
-> Bereitstellung der Abfallgefäße an der Ringstraße

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Zweckverbands Abfallwirtschaft zur Kenntnis und stellt fest, dass die Kurvenradien mit 10 m und nach der RAST (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) ausreichend sind. Die Forderung von mind. 9 m Radius ist im Bebauungsplan erfüllt.
Es ist dem Gemeinderat bekannt, dass die Grundstücke, die über die geplanten Anliegerstraßen erschlossen werden, nicht direkt durch die Müllfahrzeuge angefahren werden können. Die Stellplätze für die Bereitstellung der Abfalltonnen an den Abfuhrtagen für die Parzellen Nr. 38 und 39, sowie 14, wurden an den jeweiligen Erschließungsstraßen bereits planlich festgesetzt.

3. Staatliches Bauamt Passau - Schreiben vom 21.12.2015

Die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau sind bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA „Am Wasserwerk, BA 2“ nicht berührt.

Von unserer Seite bestehen gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Unsere Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Staatlichen Bauamts zur Kenntnis.

4. Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Schreiben vom 22.12.2015

Für die übersandten Unterlagen danken wir und nehmen im Namen unseres Landesverbandes Stellung:

Für die Änderung des Flächennutzungs- / Landschaftsplanes zur Aufstellung eines Bebauungsplans "Am Wasserwerk, BA 2" ist Voraussetzung, dass dem auch von der

zuständigen Naturschutzbehörde zugestimmt wird und den im Folgenden aufgeführten Anforderungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans vollumfänglich Rechnung getragen wird:

A. Flächeninanspruchnahme / Flächenressourcenschonung / Bodenschutz / Raumordnung / Allgemeines

A15 Mit Grund und Boden soll laut § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Entsprechend der Zielvorgabe des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) ist bei beabsichtigter Verbauung neuer Flächen der Nachweis zu erbringen, dass keine entsprechende Altflächen-Nutzung möglich ist. Eine entsprechende Alternativenprüfung fehlt bisher und ist daher erforderlich. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern bereits früher oder bisher genutzte gewerbliche Flächen genutzt werden könnten.

Nur weil „Ein Großteil des Planungsgebietes bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt ist“, ist „dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ noch lange nicht entsprochen; vielmehr sind dazu Vorgaben für eine restriktive und sparsame Flächeninanspruchnahme und den höchstmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Flächen erforderlich, um dies sicherzustellen.

Es ist nicht ersichtlich, inwiefern bereits früher oder bisher genutzte näher am Zentrum sowie am Bahnhof gelegen und daher ÖPNV- und bahnaffine Flächen in der Gemeinde Straßkirchen genutzt werden könnten. Die Ausweisung von Wohngebieten mit flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen soll – auch zur Verminderung der Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr und zur Förderung der vorrangigen Nutzung der umweltfreundlichsten Verkehrsträger Füße, Fahrrad, Bus und Bahn, in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof erfolgen und dabei im Sinne einer angemessenen Nachverdichtung leerstehende Bausubstanz und Brachflächen nutzen.

Hinweis des Vorhabenträgers:

A15:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bundes Naturschutz zur Kenntnis und stellt fest, dass die Prüfung von alternativen Standorten auf der Ebene des Flächen-nutzungsplans erforderlich ist. Nachdem dieses Baugebiet im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaugebiet dargestellt ist, und nur die Freihaltezone der oberirdischen 110 KV-Leitung im Deckblatt überarbeitet wurde, um hier eine sinnvolle städtebauliche Nachverdichtung in diesem freiwerdenden Bereich zu bekommen, ist der Nachweis von Alternativen nicht erforderlich.

Gerade der sparsame Umgang mit Grund und Boden hat die Gemeinde bewogen im Rahmen des Deckblattes zum Flächennutzungsplan in dem bereits dargestellten Bereich eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im direkten Anschluss an eine bestehende Bebauung und bestehende Erschließungsstraßen wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.

Zudem wurde bei der Ausweisung des allgemein Wohngebietes auf eine verdichteten Bauweise (Festsetzung der für ein Wohngebiet größtmöglichen Grundflächenzahl GRZ bzw. einer GRZ von 0,4 in einem Teilbereich) und eine sparsamen Erschließung

geachtet. Festsetzungen, die zu einem hohen Erhalt der Versickerungsfähigkeit beitragen, sind im Bebauungsplan enthalten.

So sind Stellplätze und Zufahren bereits in wasserdurchlässiger Bauweise festgesetzt. Die Wege werden mit wassergebundener Decke ausgeführt. Flächenareale in der benötigten Größenordnung für ein Wohnbaugebiet sind im Nahbereich des Zentrums (Bahnhof / ÖPNV) nicht vorhanden. Das Planungsgebiet ist mit den geplanten fußläufigen Verbindungen und Verkehrsflächen gut mit den bestehenden Straßen und Gehwegenetz verbunden.

A16 Mit Grund und Boden soll laut § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auch entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministers des Innern vom 28.10.02, Gz IIB5-4621.0-004/02 soll „die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden. ... Bodenversiegelungen sind ... auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Demnach sind auch „die planerischen Mittel, durch die die zusätzliche Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird, darzulegen“. Um eine flächensparende Bauweise zu erreichen, wird für erforderlich gehalten, eine mindestens zweigeschossige Bebauung (E + I) n.

HINWEIS DES VORHABENTRÄGERS:

A16:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bundes Naturschutz zur Kenntnis und stellt fest, dass das Maß der baulichen Nutzung über die Grund- und Geschossflächen geregelt ist. Diese liegen unterhalb der in der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenzen (§ 17 BauNVO) und im rechtlichen Rahmen. Das geplante Baugebiet soll überwiegend Bauflächen für Familien zur Verfügung stellen. Somit ist ein Geschosswohnungsbau (über 2 Geschosse) aus Sicht der Gemeinde nicht zielführend. Dies würde auch dem Gedanken der Barrierefreiheit widersprechen. Durch die festgesetzte max. Wandhöhe von 6,5 m ist eine 2-geschossige Bebauung jedoch durchaus möglich. Aus o.a. Gründen wird der Einwand zurückgewiesen.

A17 Mit Grund und Boden soll laut § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auch entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministers des Innern vom 28.10.02, Gz IIB5-4621.0-004/02 soll „die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden. ... Bodenversiegelungen sind ... auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Demnach sind auch „die planerischen Mittel, durch die die zusätzliche Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird, darzulegen“.

Auch entsprechend der Zielvorgabe des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) ist zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung eine „möglichst geringe Versiegelung von Freiflächen“ sicherzustellen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen demnach vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Es ist nach dem LEP anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Damit sind Siedlungsentwicklungen mit ausgedehnten flächenintensiven Einfamilienhaus-Gebieten an Ortsrändern nicht vereinbar. Die dadurch verursachte immense Flächeninanspruchnahme wird auch nicht durch die Begrenzung der

überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen entscheidend bzw. ausreichend eingeschränkt.

Laut Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Bayern der Bayerischen Staatsregierung (Kabinettsbeschluss vom 01.04.08) ist die Minimierung der Inanspruchnahme von Grund und Boden, insbesondere von land- und forstwirtschaftlichen Flächen erforderlich. Dies soll vorrangig durch Nutzung vorhandener Potentiale in den Siedlungsgebieten (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) und flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen erfolgen.

Die Verbauung zusätzlicher neuer Flächen an Ortsrändern ist mit den Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogrammes nur vereinbar, wenn diese mit einem verdichteten Bebauungskonzept erfolgt, das auch den Umfang der erschließenden Verkehrsanlagen (Straßen, straßenbegleitende Fußwege ...) minimiert, die mit steigender Grundstücksgröße – ob überbaut oder nicht – unvertretbar mit ansteigen. Diese Wirkungen können auch durch Maßnahmen wie begleitende Grünstreifen nicht kompensiert werden.

Auch lässt sich der Wärmeenergiebedarf der Gebäude bei einem verdichteten Bebauungskonzept zumindest mit aneinandergebauten Reihen- und Doppelhäusern durch eine reduzierte Außen-/Fassadenfläche reduzieren. Auch die Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB – s. auch D5 – erfordern daher eine kompakte Bauweise mit möglichst wenig Außenfläche im Verhältnis zum Innenvolumen. Diese ist bei Einfamilienhäusern im Gegensatz zur Doppelhäuser- oder Mehrfamilienhausbebauung nicht gegeben. Die geplante Bebauung mit überwiegend ausschließlich Einfamilienhäusern wird dem nicht gerecht.

Die geplante Bebauung sollte daher an Stelle von nur Einfamilien- und Doppelhäusern mit Reihen-, Zwei- bzw. Mehrfamilienhausbebauung mit mindestens zweigeschossiger Bebauung (E + I) vorgesehen und festgelegt werden – s. auch D 5.

Auch die Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB – s. auch D5 – erfordern eine kompakte Bauweise mit möglichst wenig Außenfläche im Verhältnis zum Innenvolumen. Diese ist bei Einfamilienhäusern im Gegensatz zur Reihenhaus- oder Mehrfamilienhausbebauung nicht gegeben.

Wünschenswert und erforderlich wäre daher bei dieser und künftigen Ausweisungen neuer Baugebiete ein verdichtetes Bebauungskonzept unter Ausnutzung einer höchstmöglichen angemessenen Höhenentwicklung von Gebäuden mit einer ausreichend attraktiven fußläufigen Anbindung zum Bahnhof.

Hinweis des Vorhabenträgers:

A17:

Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl und der Reduzierung von Versiegelungen ausreichend gewürdigt. Die geplanten Versiegelungen werden entsprechend ausgeglichen und Minimierungsmaßnahmen der geplanten Eingriffe vorgesehen. Zudem werden als Ersatz Ausgleichsflächen auf derzeit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen.

Die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) werden von der Gemeinde nicht außer Acht gelassen. Jedoch stehen diese der Kommune derzeit nicht zur Verfügung.

Vgl. Stellungnahme zu Punkt A16 Versiegelung.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) werden keine Vorgaben gemacht, dass bei der Ausweisung von Wohngebieten zwingend ein verdichtetes Bebauungskonzept zu Grunde gelegt werden muss. Ebenso wird kein Umfang über die erschließenden Verkehrsanlagen im Landesentwicklungsplan festgesetzt. Was die Gemeinde jeweils für notwendig erachtet, um das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu erreichen, bleibt in ihrer Planungshoheit. Eine zwingende Ermächtigungsgrundlage für konkrete Maßvorgaben auf der Ebene des Landesentwicklungsprogramms ist nicht gegeben.

Dem Grundsatz nach „sparsamer und effizienten Nutzung von Energie“ wird durch die Hinweise im möglichen Rahmen der Bauleitplanung (Alternativenergien, Zulässigkeit von Solarnutzung usw.), sowie der einzuhaltenden EnEV 2016 (Energieeinsparverordnung) bei den Einzelbauvorhaben ausreichend Rechnung getragen. Die Festsetzung von Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienwohnhäusern widerspricht den Planungsabsichten der Gemeinde (sh. auch Punkt D5+6).

A20 Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Die zwingende Vorgabe von „mindestens 2 Stellplätzen pro Wohneinheit“ läuft unnötiger Flächenversiegelung zuwider und soll generell in der Stellplatzsatzung vermindert werden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

A20:

Der Vorschlag zur Reduzierung der Stellplatzanzahl wird seitens des Gemeinderates zurückgewiesen, da die erforderliche Anzahl der Stellplätze in Straßkirchen per Satzung geregelt ist.

A23: Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung sollen Zufahrten und Garagenvorplätze / Stauraumlängen so flächensparend wie möglich vorgegeben werden (§ 1 a Abs. 2 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB). Als zulässige Höchstlänge sollen nicht wesentlich mehr als 6 Meter verbindlich festgesetzt werden. Gerade wasserwirtschaftliche Gründe erfordern es, jede Abflussbeschleunigung zu unterbinden und eine möglichst flächige Versickerungsfähigkeit sicherzustellen, eine entsprechende Festsetzung / Vorgabe ist daher erforderlich, die dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden laut § 1a Abs. 2 BauGB gerecht wird.

Hinweis des Vorhabenträgers:

A23:

Dem Vorschlag für eine Festsetzung von Zufahrtslängen in den Grundstücken kann seitens des Gemeinderats nicht gefolgt werden, da diese abhängig von der Orientierung der Baukörper ist. Die Flächenversiegelung wird jedoch reduziert, da die Beläge gem. Festsetzungen wasserdurchlässig sein müssen.

A53: Eine versickerungsfähige Gestaltung aller Überfahrten über Grünstreifen soll verbindlich vorgegeben werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern).

Hinweis des Vorhabenträgers:

A53:

Stellplätze und Zufahrten sind bereits in wasserdurchlässiger Bauweise festgesetzt. Die Wege werden mit wassergebundener Decke ausgeführt. Der Vorschlag der versickerungsfähigen Gestaltung der Überfahrten wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

B. Grünordnung / Artenschutz / Bodenschutz / Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

B 18 Mit dem vorgesehenen hohen Anerkennungsfaktor 1,5 bis 2 alleine für die bisher in den Entwurfs-Unterlagen enthaltenen nicht über die üblichen Standards hinausgehenden Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen kann kein Einverständnis bestehen, dieser sollte niedriger auf höchstens 1 angesetzt werden; dies umso mehr als als zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser die Sicherstellung des Zubaus ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser fehlt (s.a. B19).

Hinweis des Vorhabenträgers:

B18:

Diese Faktoren für die geplante Ausgleichsfläche wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Hr. Straub) festgelegt und werden somit auch beibehalten.

Die Nutzung von Regenwasser über Zisternen wird im Bebauungsplan bereits empfohlen. Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Wunsch bzgl. der Zisternen zur Kenntnis und beschließt, dass die Anordnung von Regenwasserzisternen in den einzelnen Baugrundstücken in der Erschließungsplanung berücksichtigt wird. Eine Festsetzung dieser soll jedoch nicht erfolgen.

B 19 Ein zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser ist die Sicherstellung des Zubaus ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser. Die Notwendigkeiten zur Gefahrenabwehr und Schadensvermeidung sowie der Umsetzung des Vorsorge- und des Verursacherprinzips wurden durch die jüngste Hochwasserkatastrophe vor Augen geführt. Dies erfordert bei jeglicher Neu- oder Wiederbebauung für den Verlust von versickerungsfähiger Fläche zumindest den Zubau ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser.

Hinweis des Vorhabenträgers:

B19:

sh. auch Stellungnahme zu B18. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden ein ausreichend großes Regenrückhaltebecken und eine weitere Pufferung vor der Einleitung in den Vorfluter Irlbach vorgesehen. Somit ist der Hochwasserschutz entsprechend gewürdigt.

B 25 Zum Einsatz in öffentlichen Ausgleichs- und sonstigen Grünflächen sollen verbindlich nur standortgerechte autochthone Gehölze aus kontrolliert biologischer Aufzucht kommen. Dies soll bei Ausschreibung und Vergabe ausdrücklich vorgegeben werden. Auf das Merkblatt des BayStMLU und die naturschutzrechtlichen Bestimmungen des § 20 d. Abs. 2 BNatSchG, § 18 Abs. 2 Nr. 5 BayNatSchG sowie den Beschluss des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Bayerischen Landtages vom 20.10.99 wird dazu verwiesen.

Hinweis des Vorhabenträgers:**B25:**

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bunds Naturschutz zur Kenntnis und stellt fest, dass für die Pflanzungen bezüglich der Minimierungsmaßnahmen im Grünordnungsplan auch nicht autochthone (= aus dem Genpool der Heimatregion), heimische Pflanzen verwendet werden dürfen. Als heimische Pflanzen werden die unter Punkt III, 3.0 angegebenen Pflanzen angesetzt. Deshalb wird die Verwendung von ausschließlichem autochthonem Pflanzgut nicht festgesetzt. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut wird als Empfehlung unter Hinweise aufgenommen.

Die Pflanzungen innerhalb der Ausgleichsfläche müssen immer aus autochthonem Material bestehen.

Die Verwendung von autochthonen und standortgerechten Pflanzen ist bereits in den Festsetzungen zur externen Ausgleichsfläche enthalten. Die Verwendung von autochthonen und standortgerechten Pflanzen für die internen Ausgleichsflächen wird im Entwurf zum Bebauungsplan ergänzend festgesetzt.

B35 Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen soll der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, im Bebauungsplan verbindlich ausgeschlossen werden. Dies ist auch als Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser anzusehen und geboten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig“.

Hinweis des Vorhabenträgers:**B35:**

Der Textvorschlag zum Einsatz von Streusalz wird in die Hinweise mit aufgenommen. Das Streusalzverbot ist in der „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter“ der Gemeinde Straßkirchen von 2013 verankert.

C. Wasserhaushalt

Vorbemerkung:

Nur weil „Im gesamten Gebiet der Abfluss von Schmutz- und Regenwasser über ein Trennsystem vorgesehen ist und Oberflächenwässer den vorgesehen Flächen für die Wasserrückhaltung am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches in den Vorfluter Irlbach eingeleitet werden“, ist „dem Grundsatz „Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern “ noch lange nicht entsprochen; vielmehr sind dazu Vorgaben für eine restriktive und sparsame Flächeninanspruchnahme, ein höchstmöglicher Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Flächen und eine Nutzung anfallenden Dachflächenwassers mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen erforderlich, um dies sicherzustellen.

C 33 Für anfallendes Dachflächenwasser soll die Nutzung mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Freiflächenbewässerung und Toilettenspülung als Festsetzung verbindlich vorgegeben bzw. vertraglich sichergestellt werden. Die Vorgabe ist zum Schutz des Schutzgutes Wasser erforderlich und geboten entsprechend 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern. Sie ist als Massnahme zur Eingriffsminimierung zwingende Voraussetzung und zwingendes Ausgleichserfordernis zur Zulässigkeit der Bebauung. Denn die Summation vieler kleinerer Schadensursachen führt zu einem großen bzw. Extremschadensereignis wie der jüngst stattgehabten Hochwasserkatastrophe. Dem Eintritt eines Extremschadensereignisses muss – und kann in der Summe - also auch durch eine Vielzahl kleinerer Einzelmaßnahmen gegengesteuert und entgegengetreten werden, für den Bereich des Wasserhaushalts gehört der Rückhalt und die Nutzung des Niederschlags- /Dachflächenwassers von Bauflächen zwingend dazu,

Hinweis des Vorhabenträgers:

C33:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Hinweis zur Kenntnis und verweist auf die Stellungnahmen zum Thema Bodenversiegelung unter den Punkten A sowie der Regenwassernutzung unter den Punkten B.

C38 Für die Betreiber von Regenwasserzisternen mit Brauchwassernutzung soll die Gemeinde bzw. der von ihr beauftragte Wasserversorger generell eine Befreiung von einem entgegenstehenden Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgung erteilen, ohne dass eine Antragstellung der einzelnen Betreiber von Regenwasserzisternen notwendig ist.

Hinweis des Vorhabenträgers:

C38:

Regenwasserzisternen werden für die Gartenbewässerung und Grauwasser-Bedarf genutzt. Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasser-Versorgung ist für jedes Gebäude notwendig. Eine Befreiung von einem im Text beschriebenen „Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgung“ ist nicht möglich.

D. Ressourcenschonung / Abfallwirtschaft / Energieversorgung :

D. Reine Hinweise sowie bloße Empfehlungen, wie in den Entwurfs-Unterlagen enthalten, können nicht als Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen angesetzt und dadurch zur Verringerung des anzusetzenden Kompensationsfaktor herangezogen bzw. benutzt werden, da ihre Umsetzung in keiner Weise gewährleistet und sichergestellt ist und dem Schutz des Schutzgutes Klima somit nicht ausreichend verbindlich Rechnung getragen wird (s.a. B 4).

Hinweis des Vorhabenträgers:

D:

Zur Verminderung wurden bisher keine Hinweise oder Empfehlungen herangezogen, sondern die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan, wie etwa die Festsetzungen zur Grünordnung (Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen wie Hecken, Obstbäume, Grünstreifen mit Bäumen I. Ordnung überstellt) oder Verwendung versickerungsfähiger Belägen.

D4 Es soll ein kommunales Energiekonzept entwickelt / erstellt und mittels dessen auf Basis der gegenwärtigen und zukünftig zu erwartenden Wärmebedarfsdichte die Eignung der Erstellung eines entsprechenden Nahwärmenetzes bzw. die Anbindung an ein solches für die Energieversorgung des Gebietes mit Wärme und Strom durch energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung ermittelt werden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

D4:

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Straßkirchen wurde die Möglichkeit eines Anschlusses des geplanten Wohnbaugebiets an ein kommunales Heizwerk mit regenerativen Energien geprüft. Auf Grund der Anforderungen der neuen Energieeinsparverordnung von 2016 liegt der Wärmebedarf der neuen Wohnhäuser so niedrig und der Wärmeverlust über das Leitungsnetz so hoch, dass seitens der Gemeinde der Anschluss an ein mögliches Heizwerk als nicht wirtschaftlich beurteilt wird.

D5 Die Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB – s. auch A17– erfordern eine kompakte Bauweise mit möglichst wenig Außenfläche im Verhältnis zum Innenvolumen. Diese ist bei Einfamilienhäusern im Gegensatz zur Doppelhaus- oder Mehrfamilienhausbebauung nicht gegeben. Zumindest soll auch daher für die weit überwiegende Zahl der Bauparzellen verbindlich Reihen-, Zwei- bzw. Mehrfamilienhausbebauung mit mindestens zweigeschossiger Bebauung (E + I) vorgesehen und festgelegt werden.

D6 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Dafür ist bei allen Neubauten als Grundvoraussetzung zur Erfüllung dieser Forderung eine bestmögliche Wärmedämmung der Gebäude-Außenhaut erforderlich. Gemäß der EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollen ab 2021 alle Neubauten in der EU Niedrigstenergiegebäude („nearly zero-energy buildings“) sein. Der Zielsetzung entsprechend, im künftigen Gebäudebestand möglichst frühzeitig den Standard von Niedrigstenergiegebäuden zu erreichen, sollen daher für Neubauten die Standards für Energiegewinn-; Aktiv- Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder zumindest KfW-Effizienzhäuser festgesetzt werden. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Neubauten müssen den Standards für Energiegewinn-; Aktiv- Nullenergie-,

Passiv-, Niedrigenergie- oder zumindest KfW-Effizienzhäuser genügen“. Es ist zumindest eine vertragliche Regelung dieses Inhalts erforderlich. Die Verwendung von Baumaterialien inklusive Dämmstoffen, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z. B. geklebte geschäumte Kunststoffe), sollen dabei ausgeschlossen werden; § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

D9 Wintergärten sollen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB zur Vermeidung von Energieverschwendung und zu deren effizienten Nutzung nur unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung integriert zugelassen werden. (Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB insbesondere zu berücksichtigen die sparsame und effiziente Nutzung von Energie).

D10 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

D11 Zur Energieversorgung der Gebäude mittels erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie soll eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB erfolgen.

D12 Die Stromversorgung der Gebäude soll möglichst vollständig durch Photovoltaik, die Warmwasserversorgung möglichst vollständig durch thermische Solaranlagen erfolgen und insofern das Gebiet als Gebiet i. S. von § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB festgelegt werden, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen. Der Restbedarf an Energie soll möglichst durch energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung gedeckt werden.

Gerade die Photovoltaikstrom-Eigenbedarfsdeckung ist eine gebotene Maßnahme zur dezentralen Erzeugung und Verwendung erneuerbarer Energie.

D25 Der Einsatz von Strom zu Heizzwecken soll aus Gründen der mangelnden Energieeffizienz ausgeschlossen werden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

D5+D6+D9+D10+D11+D12+D25:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Hinweise D5+D6+D7+D10+D11+D12+D25 zur Kenntnis. Die Möglichkeiten des Einsatzes von Alternativ- und regenerativen Energien (Strom, Heizung, Kühlung), sowie der Hinweis auf die Energiestandards von Gebäuden sind in den Bauleitplanunterlagen ausreichend gewürdigt. Die energetische Bauweise der Gebäude ist in der weiter verschärften EnEV 2016 festgeschrieben. Dies gilt ebenfalls für Wintergärten. Die Festsetzung von Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienwohnhäusern widerspricht den Planungsabsichten der Gemeinde. Ebenfalls ist über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2014) der Einsatz von regenerativen Energien geregelt.

D40 Es soll eine insektenschonende (Schonung von Tierarten, hier: Nachtfaltern; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) und energiesparende (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB) Beleuchtung der Erschließungsstraßen festgesetzt und errichtet werden.

Dazu soll als Leuchtentyp etwa die Natriumdampfhochdrucklampe mit geschlossenem Leuchtenkörpern und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe zum Einsatz kommen, damit die Anlockwirkung auf Falter minimiert wird.

Hinweis des Vorhabenträgers:

D40:

Die insektenschonende und energiesparende Beleuchtung wurde in den Hinweisen gewürdigt und wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Vorbemerkung Ressourcenschonung / Abfallwirtschaft:

Dem Ziel der Vermeidung von Abfällen bzw. der umweltgerechte Entsorgung von Abfällen ist noch lange nicht entsprochen, weil „auf den Flächen nicht mit Altlasten zu rechnen ist.“ Die Anmerkung „Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig“ geht daher fehl. Vielmehr sind zur Vermeidung von Abfällen bzw. der umweltgerechte Entsorgung von Abfällen Vorgaben erforderlich, um dies tatsächlich sicherzustellen:

D50 Pro Parzelle soll ein Kompostplatz zur Eigenkompostierung zumindest von Gartenabfällen, und möglichst von organischen Küchenabfällen eingerichtet werden (bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr.

7 e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern).

Hinweis des Vorhabenträgers:

D50:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Stellungnahme zur Ressourcenschonung und Abfallwirtschaft zur Kenntnis und stellt fest, dass der Bebauungsplan nicht die richtige Planungsebene für Festsetzungen für einen Kompostplatz ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit einer solchen Festsetzung ist im § 9 BauGB nicht gegeben. Im Rahmen der Kaufabwicklung kann die Gemeinde jedoch jeden Käufer auf die positiven Eigenschaften eines Kompostplatzes im Garten hinweisen.

D 53 Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen soll bei Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorgegeben werden. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 45 KrWG, Art. 2 Abs. 2 BayAbfG in Verbindung mit den Umweltrichtlinien öffentliches Auftragswesen. Die Regierung von Niederbayern hat die kommunale Ebene auf diese Verpflichtung wiederholt, u.a. mit Schreiben vom 08.05.03 - Az. 430-4343-4 - hingewiesen. Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e und g BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt- Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen ist bei Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorzugeben.“

Hinweis des Vorhabenträgers:

D53:

Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat wird im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.

E. Verkehr

E1 Zur Verminderung der Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr und die vorrangige Nutzung der umweltfreundlichsten Verkehrsträger Füße, Fahrrad, Bus und Bahn, wo immer möglich, soll die Ausweisung von Wohngebieten mit flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof erfolgen und dabei im Sinne einer angemessenen Nachverdichtung leerstehende Bausubstanz und Brachflächen nutzen

Hinweis des Vorhabenträgers:

E1:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass fußläufige Verbindungen zu den angrenzenden weiterführenden Verkehrsnetzen (Straßen, Geh- und Radwege) vorgesehen sind, so dass die umweltfreundlichen Verkehrsträger (Bus, Bahn) auf möglichst kurzem Weg erreicht werden können.

G. Verfahren:

G1 Wir bitten um Berücksichtigung dieser Einwendungen / Anregungen und um Übersendung der Beschlussbuchauszüge/-protokolle

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bunds Naturschutz zur Kenntnis und stellt fest, dass die Untere Naturschutzbehörde im Zuge der Auslegung beteiligt wurde. Diese Behörde stimmt dem Vorhaben zu. Diesbezüglich wird auf deren Stellungnahme hierzu verwiesen.

5. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf - Schreiben vom 22.12.2015

Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf zu den vorgetragenen Hinweisen unter Punkt **1** Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete und zu Punkt **2** Abwasserentsorgung zur Kenntnis.

3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das

anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Inwieweit vorher eine Pufferung erfolgen muss richtet sich nach den Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV - vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 sowie dem ATV-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Beschluss: 10 : 6

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Stellungnahme unter Punkt 3 zur Kenntnis und stellt fest, dass eine Versickerung auf den Grundstücksflächen auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist. Der Anregung kann somit nicht stattgegeben werden. Das Oberflächenwasser muss somit in einem Kanal bzw. Entlastungsbauwerk gesammelt werden. Durch eine Rückhaltung wird jedoch die Abflussverschärfung in den Vorfluter Irlbach reduziert. Maß und Umfang der Pufferung, sowie das erforderliche Wasserrechtliche Verfahren für die Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer wird, wie im Vorfeld zur Bebauungsplanaufstellung mit der Behörde besprochen, erstellt.

Die Versiegelung der Flächen ist über die festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,35 bzw. 0,4 festgelegt und somit auf ein Minimum reduziert.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

Der Planungsbereich der Ausgleichsfläche liegt im Bereich des Überschwemmungsgebietes Edlgraben. In den vergangenen 10 Jahren sind dort wiederholt Überschwemmungen aufgetreten. Die Anpflanzung von Sträuchern und Heistern ist im 100-jährlichen Überschwemmungsgebiet nicht zulässig. Die Lage der Ausgleichsfläche ist mit den Ergebnissen der Hochwasserschutzstudie von 2001 zu vergleichen. Es liegt ein Überschwemmungsgebiet nach § 77 WHG vor. Auffüllungen im Überschwemmungsgebiet sind ebenfalls nicht zulässig.

Die Bereiche außerhalb der damals ermittelten Überschwemmungsfläche können als Ausgleichflächen verwendet werden. Das Gelände Richtung Straße liegt höher.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Stellungnahme unter Punkt 4 Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer zur Kenntnis und stellt fest, dass die Planungsfläche des Ausgleichs zwar am Edlgraben liegt, jedoch nicht im unmittelbaren Überschwemmungsgebiet. Betroffen vom Hochwasser sind die Flächen südlich der Ausgleichsfläche, nördlich und westlich der Ortschaft Thal, sowie direkt im Süden von Stetten. Deshalb beschließt der Gemeinderat, an der

Bepflanzung der Ausgleichsfläche mit Sträuchern und Heistern festzuhalten.
Auffüllungen sind nicht geplant.

5. Altlasten

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Boden bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Stellungnahme unter Punkt 5 Altlasten zur Kenntnis. Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Vgl. Schreiben Landratsamt Straubing-Bogen vom 03.02.2016, AZ: 43-178.

Die Hinweise zu möglichen Verfahren bei Verdachtsmomenten werden in der Begründung aufgenommen.

6. Divers

Bei Geländeanschnitt muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

7. Eigene Planungen

Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

Das Landratsamt Straubing-Boden hat einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt die Stellungnahme unter Punkt 6 Divers und Punkt 7 Eigene Planungen zur Kenntnis.

6. Bayerischer Jagdverband Kreisgruppe Straubing – Schreiben vom 27.12.2015

Keine Äußerung

Ausgleichsflächenkonzept i. O.

Wenn möglich, 1. Mahd nicht vor dem 01.07. eines Jahres.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bayerischen Jagdverbands Kreisgruppe Straubing zur Kenntnis und beschließt, dass der Zeitpunkt der Mahd im Entwurf bei der externen Ausgleichsfläche auf 01.07. verschoben wird. Dies wird im Rahmen der Pflegemaßnahmen berücksichtigt.

7. Bayerischer Bauernverband – Schreiben vom 04.01.2016

Wie aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, soll entlang des sogenannten Eichenweges eine Eingrünung durch Sträucher und Bäume vorgenommen werden.

Hier wird von Seiten des Verbandes gefordert, dass ausreichende Grenzabstände zu dem Weg eingehalten werden. Es muss sichergestellt werden, dass diese Grünflächen bzw. der Baumbewuchs ordnungsgemäß gepflegt werden (keine hereinragenden Äste in den Feldweg, usw.).

Des Weiteren wird von der betreibenden Landwirtschaft gefordert, dass der Hoffeldweg nicht durch PKW, usw. zugeparkt wird. Dieser Hoffeldweg wird auch für die Zuckerrübenabfuhr von den Landwirten genutzt. Es sollten auch keine entsprechenden Zufahrten zu den jeweiligen Bauparzellen über diesen Hof-/Feldweg errichtet werden.

Auch muss beim Bebauungsplan sichergestellt werden, dass die Bauwerber, die von der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu dulden haben.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bayerischen Bauernverbands zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise bzgl. der Pflanzabstände in Rahmen der Erschließungs- und Bepflanzungsplanung berücksichtigt werden. Die Pflegemaßnahmen der öffentlichen Grünflächen werden durch die Gemeinde durchgeführt. Das Parken auf dem nicht ausgebauten und engen Hoffeldweg ist auf Grund der geringen Ausbaubreite untersagt. Das Problem von Falschparkern kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung gelöst werden. Die Zufahrten zu den Parzellen erfolgen ausschließlich über die geplanten Erschließungs- / Sammelstraßen. Die Duldung von Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen aus der Landwirtschaft ist in den Hinweisen gewürdigt.

8. Zweckverband zur Wasserversorgung – Schreiben vom 05.01.2016

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe nimmt zur vorliegenden Planung, Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes, und Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Am Wasserwerk, BA 2“ wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl. Nr. 1129, Gemarkung Straßkirchen und ist derzeit durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht erschlossen.

Im Bereich der Gemeindestraße „Fliederring“ (Fl. Nr. 1128, Gemarkung Straßkirchen) verläuft eine Hauptversorgungsleitung PVC DN 100.

Das geplante Wohngebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage des Zweckverbandes angeschlossen werden durch Erstellung einer Versorgungsleitung im Bereich der geplanten Erschließungsstraße, mit Anbindung an die bestehende Wasserleitung PVC DN 100 (Fl. Nr. 1128, Gemarkung Straßkirchen im Straßenbereich „Fliederring“).

Eine Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei Bebauung des geplanten Grundstücks ist möglich, durch die Erstellung der Grundstücksanschlüsse ab der neu zu erstellenden Hauptversorgungsleitung.

Hinweis Löschwasserversorgung:

Eine Löschwasserversorgung aus dem bestehenden Trinkwassernetz kann seitens des Zweckverbandes nur innerhalb der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen und einen Löschwasserbedarf in der Regel auch nur zum Teil abdecken.

Allgemeine Hinweise bezüglich der Löschwasserversorgung (§ 4 der Verbandssatzung des Zweckverbandes):

Der Zweckverband übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit dadurch die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz).

Ist das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichend hat die Gemeinde/Erschließungsträger dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen zur erstatten (bei Erweiterung oder Verbesserung der Wasserversorgungsanlagen).

Für zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung, die in keiner Verbindung mit dem Trinkwasserrohrnetz stehen (Erstellung von Löschwasserentnahmestelle, Löschwasserteich, Löschwasserspeicher, Löschwasserzisterne usw.) ist ausschließlich die Gemeinde/der Erschließungsträger zuständig.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage ist/sind vom Grundstückseigentümer/den Grundstückseigentümern bei einer Bebauung vorher rechtzeitig schriftlich beim Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe zu beantragen.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden und dabei der Zweckverband zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe bzgl. der Erschließung mit Trink- und Löschwasser eingebunden wird.

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing – Schreiben vom 08.01.2016

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung in den textlichen Hinweisen 2.) Immissionsschutz und 10.) Grenzabstände grundsätzlich berücksichtigt.

Immissionsschutzrechtlich relevante landwirtschaftliche Betriebsstätten sind nicht vorhanden.

Die geplanten Bepflanzungen entlang den landwirtschaftlichen Grundstücke sind so durchzuführen, dass bei der ackerbaulichen Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB wird bereits hingewiesen. Dies ist ebenso bei der Bepflanzung der Ausgleichsfläche zu berücksichtigen.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 19, die Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 10 und der Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes WA „Am Wasserwerk, BA 2“ keine Einwände.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise bzgl. der Pflanzabstände in Rahmen der Erschließungs- und Bepflanzungsplanung berücksichtigt werden. Entlang der landwirtschaftlichen Fläche im Süden des

Geltungsbereichs wird außerhalb des Planungsgebiets ein 3 m breiter Schutzstreifen (Schwengelrecht) freigehalten, um eine Verschattung des Feldes auszuschließen.

10. Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH – Schreiben vom 11.01.2016

Die Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH ist für die Stromversorgung der Gemeinde Straßkirchen zuständig und betreibt das 0,4 kV-Netz.

Die Stromversorgung des geplanten Wohngebiets „Am Wasserwerk; BA 2“ erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Niederspannungsnetz der Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH, wobei zur Anbindung und im überplanten Bereich Versorgungsleitungen neu zu erstellen sind.

Bei der Bebauung oder Baumpflanzungen ist eine Abstandszone zu Erdkabeln und Versorgungsleitungen –einschließlich der Hausanschlussleitungen- von beiderseits je 2,50 Meter einzuhalten. Die Planung des Kabel- und Versorgungsleitungsnetzes, die Lage der Hausanschlussleitungen und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen erfolgt in Abstimmung mit den im Bebauungsplan festzulegenden Baumstandorten. Eine Bepflanzung, deren Baumkronen über die Versorgungsleitungen hinaus reicht, sollte vermieden werden. Sind Baumschutzmaßnahmen notwendig, so gehen diese zu Lasten des Bauträgers.

Das DVGW Arbeitsblatt GW 125 ist zu beachten.

Vor Baubeginn ist die Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH rechtzeitig zu informieren und einzubinden.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Stadtwerke Straubing zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden und dabei die Stadtwerke Straubing eingebunden werden.

11. Regierung von Niederbayern – Schreiben vom 12.01.2016

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen den o.g. Bauleitplanungen nicht entgegen.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.

12. Bayerisches Landesamt für Umwelt – Schreiben vom 13.01.2016

Mit drei Schreiben vom 15.12.2015 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement).

Von diesen Belangen werden die Rohstoffgeologie und der vorsorgende Bodenschutz berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahmen ab:

Rohstoffgeologie

Rohstoffgeologie

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die Flächennutzungsplan-Änderung nicht unmittelbar betroffen.

Da die Ausweisung / Festlegung von Kompensations- bzw. Ausgleichsflächen jedoch erst im Zuge der Bebauungsplan-Änderung erfolgt (ca. 0,2-0,5 ha), ist die Rohstoffgeologie dann erneut zu beteiligen.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Dr. Georg Büttner (09281/1800-4751) oder Dr. Elmar Linhardt (09281/1800-4756).

Vorsorgender Bodenschutz

Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlagen 1 Nr. 2 a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Hinweis zur Kenntnis und stellt fest, dass im Planungsgebiet sich unter der Mutterbodenschicht eine schluffige Tonschicht von über 4 m befindet.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
3. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Da für das Plangebiet derzeit noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungskarten stehen kostenlos als PDF zur Verfügung. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert. Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung.

Hinweis des Vorhabenträgers:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Bewertung des Schutzgutes Boden im beiliegenden Umweltbericht an Hand der vorhandenen Bodenschätzungskarten noch einmal überarbeitet wird.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

Die Hinweise zum Schutz des Mutterbodens werden zur Kenntnis genommen.

Das Abschieben des Oberbodens als Aushagerungstechnik auf der internen Ausgleichfläche ist aus Bodenschutzsicht zu vermeiden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Hinweis zum Oberboden zur Kenntnis und stellt fest, dass in dem relativ schmalen Streifen der internen Ausgleichfläche direkt im Anschluss an die Bebauung davon auszugehen ist, dass diese Fläche nie mehr der Landwirtschaft zur Verfügung stehen wird, sondern dauerhaft der Natur in Form der Pflanzungen zur Verfügung steht. Bei der Anlage der Fläche wird lediglich die oberste Bodenschicht aus den offenen Flächenbereichen abgezogen und auf der Fläche in den Bereichen der Pflanzung aufgebracht. Ein größeres Abschieben des Oberbodens ist nicht vorgesehen.

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

Übersichtsbodenkarte Bayerns im Maßstab 1: 25.000

www.lfu.bayern.de -> im Themengebiet „Boden“ -> im Block „Boden erfassen“ Daten und Karten -> in den Datenbanken die Übersichtsbodenkarte auswählen (Blatt Nr. 7142 Straßkirchen)

Bodenschätzungskarten

www.bestellen.bayern.de -> im Suchfenster die Artikelnummer 25327 (Blatt Straßkirchen) eingeben

Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“

www.bestellen.bayern.de -> im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Frau Peggy Bierbaß (Referat 108, Tel. 09281/1800-4724).

Zu den örtlichen und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahme des Landratsamtes Straubing – Bogen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf.

Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Bayerischen Landesamts für Umwelt zur Kenntnis und beschließt, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

13. Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 14.01.2016

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Gegen die im Betreff genannten Maßnahmen der Gemeinde Straßkirchen bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände.

Von den geplanten Maßnahmen sind keine Eisenbahnbetriebsanlagen betroffen, da die nächstgelegene nordöstlich daran vorbeiführende Bahnlinie Passau – Obertraubling einen Abstand von ca. 350 m zu dem betroffenen Bebauungsplan-Gebiet hat.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Eisenbahn-Bundesamts zur Kenntnis.

14. Bayernwerk AG – Schreiben vom 18.01.2016

In dem von Ihnen überplanten Bereich verläuft die o. g. 110-kV-Freileitung der Bayernwerk AG. Die Schutzzone der Leitung beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungssachse.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In den Unterlagen wird bereits auf den Wegfall der 110-kV-Freileitung hingewiesen. Mit dem Abbau der Leitung kann aber erst nach Inbetriebnahme des Ersatzneubaus nördlich von Straßkirchen begonnen werden. Nach dem derzeitigen Stand wird die Freileitung im Planungsbereich ab ca. Mitte 2016 abgebaut.

Bis zum endgültigen Abbau der bestehenden 110-kV-Freileitung sind die gemäß DIN EN 50341-1/04.2010 Abschnitt 5.4 und DIN VDE 105-100/10.2009 erforderlichen Abstände zu den Leiterseilen einzuhalten. D. h. bis zum endgültigen Abbau der Freileitung, sind Maßnahmen innerhalb der Leitungsschutzzone mit der Bayernwerk AG abzustimmen.

In der Begründung wird unter Punkt 5, Stromversorgung ausgeführt, dass das Gebiet an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG angeschlossen wird, Da aber die Versorgung der Gemeinde Straßkirchen durch die Stadtwerke Straubing erfolgt, bitten wir dies zu ändern.

Mittel- und Niederspannungsanlagen der Bayernwerk AG sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Bayernwerk AG zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und dabei eingebunden werden. Die Sicherheitsabstände zur noch bestehenden 110kV-Freileitung werden im Falle von Bautätigkeiten im Geltungsbereich beachtet. Die Beschreibung des Stromversorgers wird in den Unterlagen redaktionell geändert.

15. Landesfischereiverband Bayern e. V. – Schreiben vom 18.01.2016

Eine derzeit intensiv genutzte Ackerfläche soll als Baugrund ausgewiesen werden.

Das Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Grundstücksflächen wird dem gemeindlichen Kanal zugeführt und mit geregelter Ableitung in den Vorfluter Irlbach abgeleitet.

Es ist sicherzustellen, dass eine ökologische Verschlechterung des Irlbaches, insbesondere die Wasserchemie,- Physik betreffend, vermieden wird.

Insofern bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landesfischereiverbands Bayern e.V. zur Kenntnis. Im Rahmen der Wasserrechtlichen Genehmigung der Einleitung des Oberflächenwassers in den Vorfluter Irlbach wird sichergestellt, dass eine ökologische Verschlechterung des Irlbaches, insbesondere die Wasserchemie und - physik betreffend, vermieden wird.

16. Deutsche Telekom Technik – Schreiben vom 19.01.2016

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringlich erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

PTI 12, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 9747

Diese Stellungnahme gilt als sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden und dabei die Deutsche Telekom eingebunden wird.

17. Landratsamt Straubing – Bogen – Schreiben vom 19.01.2016

1. Naturschutzfachliche Belange:

Zum Bebauungsplan:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Eingriffsregelung sowie die naturschutzfachlich relevanten Teile des Umweltberichts wurden weitgehend fachgerecht behandelt.

Die Berücksichtigung des Landschaftsplans bei der Auswahl der Ausgleichsfläche ist zu begrüßen.

Bei den weiteren Planungen wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Vermeidungsmaßnahmen/Auswahl des Kompensationsfaktors:

Für das gesamte Baugebiet wurde jeweils der geringste Kompensationsfaktor von 0,2 (Teilbereich mit GRZ 0,35) bzw. 0,3 (Teilbereich mit GRZ 0,4) gewählt.

Im Umweltbericht (Seite 25) wird dies mit umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen begründet. Dies ist allerdings nur bedingt zutreffend.

Die umfangreichste Eingrünungsmaßnahme am westlichen Ortsrand wird im Bebauungsplan als interne Ausgleichsmaßnahme festgesetzt und kann nicht gleichzeitig als Vermeidungsmaßnahme zur Reduzierung des Kompensationsfaktors herangezogen werden. Auf Seite 27 werden weitere Vermeidungsmaßnahmen aufgelistet. Hier ist anzumerken, dass eine ganze Reihe von Maßnahmen mehrfach genannt wird (z.B. die Begrünungsmaßnahmen), und Maßnahmen aufgeführt werden, die rechtlich ohnehin unzulässig sind (z.B. Einleiten von belastetem Wasser in Oberflächengewässer).

Aus diesen Gründen muss aus naturschutzfachlicher Sicht der Kompensationsfaktor nach oben korrigiert werden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

1. Naturschutzfachliche Belange:

Die Hinweise bzgl. der naturschutzfachlichen Belange werden zur Kenntnis genommen.

1. Vermeidungsmaßnahmen/Auswahl des Kompensationsfaktors:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt, dass der Kompensationsfaktor von 0,2 bzw. 0,3 beibehalten wird. Auf Grund der Lage des

geplanten allgemeinen Wohngebietes im Gemeindebereich und der getroffenen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen ist dieses geplante allgemeine Wohngebiet eine Fläche für die die Anwendung des untersten Faktors gerechtfertigt ist. Diese Fläche ist durch bestehende Bebauung bereits vorbelastet.

Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf den mit Faktor 0,2 bzw. 0,3 ausgeglichenen Flächen und fehlender Biotopstrukturen wird der angesetzte Faktor nach wie vor für ausreichend erachtet. Ebenso stellt die qualifizierte Grünordnung und die Eingrünung im Süden eine wichtige Vermeidungsmaßnahme nach Liste 2 im Leitfaden dar. Ebenso wird textlich eine Mindestdurchgrünung der Grundstücke festgesetzt und das ganze Baugebiet durch Straßenbäume in öffentlichen Grünstreifen durchgrünt. Das Regenrückhaltebecken wird in Erdbauweise erfolgen, im Entwurf wird hier eine Festsetzung dazu ergänzt. Damit ist die Verwendung des niedrigsten Faktors gerechtfertigt. Gerade unter dem Aspekt der vielen konkurrierenden Ansprüche an die Fläche (Landwirtschaft, Bebauung, Naturschutz) ist eine gerechte Abwägung der Belange erforderlich. Nachdem das Planungsgebiet bezüglich des Natur- und Landschaftsschutzes in der Regionalplanung keine Darstellungen (z.B. Landschaftsschutzgebiet) aufweist, die eine besondere Gewichtung des Natur- und Landschaftsschutzes bei der Abwägung der Belange erfordert, sind alle Belange (Naturschutz, Landwirtschaft, Wirtschaft) in der Abwägung für die Gemeinde gleich zu gewichten.

Durch die Ausgangslage, die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen und die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan wird so der Eingriffsfaktor von 0,2 bzw. 0,3 und somit der Anspruch an die Größe der Ausgleichsfläche in Zusammenspiel der verschiedenen Belange als ausreichend angesehen.

2. Straßenraumbegrünung:

Aufgrund der Erfahrung aus anderen Baugebieten bestehen Zweifel, dass die großzügig angesetzte Straßenraumbepflanzung mit mehr als 40 Bäumen 1. Ordnung tatsächlich realisiert bzw. von den Anwohnern akzeptiert wird. Beispielsweise wird die festgesetzte Winterlinde *Tilia cordata* „Greenspire“ 15 bis 20 m hoch und 10 bis 12 m breit.

Es wird aus naturschutzfachlicher Sicht gebeten, die Festsetzung zu überprüfen.

Hinweis des Vorhabenträgers:

2. Straßenraumbegrünung:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Hinweis zur Kenntnis und stellt fest, dass diese Straßenbäume im öffentlichen Grünstreifen festgesetzt werden und eine wichtige Minimierungsmaßnahme darstellen. Mit Bäumen II. Ordnung im Straßenraum gibt es oft Konflikte mit dem notwendigen Straßenraumprofil von mindestens 4,0 m Höhe. Um den Anliegern in dem Wunsch nach nicht zu großen Bäumen entgegenzukommen wurden als Straßenbäume erprobte Sorten festgesetzt, die bei weitem nicht die Höhe und vor allem den Durchmesser der einheimischen Arten (eine Winterlinde wird 20 m- 30 m hoch und 15 – 20 m breit; die Sorte Greenspire ist beim Lorenz von Ehren mit 15 m Höhe und 6-12 m Breite angegeben, Spitzahorn wird 20-25 m hoch, und 8-12 m breit, die meisten Sorten werden mit einer Höhe von 8-12m und einer Breite von 6-8 m angegeben) erreichen. Der Einwand wird seitens der Gemeinde diesbezüglich zurückgewiesen.

3. Detailplanung Ausgleichsflächen – Interne Ausgleichsfläche (Westlicher Baugebietsrand):

Die Kombination von Gehölzpflanzungen und Entwicklung einer Extensivwiese wird aufgrund der räumlich beengten Verhältnisse als ungünstig eingestuft. Insbesondere

die hindernisreiche Mahd der Extensivwiese dürfte bei der langfristigen Umsetzung Probleme aufwerfen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird daher vorgeschlagen, die Entwicklung der Extensiv-wiese zu streichen, und stattdessen die Gehölzpflanzung etwas zu verdichten und die Zwischenräume der Sukzession zu überlassen.

Hinweis des Vorhabenträgers:

3. Detailplanung – Interne Ausgleichsfläche:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt, dass im Entwurf zur internen Ausgleichsflächen die offenen Bereiche als Sukzessionsflächen festgesetzt werden, die Pflanzungen etwas verdichtet werden.

4. Detailplanung Ausgleichsfläche – Externe Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 199 Grafing und Fl.Nr. 766 Paitzkofen):

Der Kompensationsfaktor 2,0 ist nur für die flächigen Gehölzpflanzungen angemessen. Die Restfläche (Extensivwiese mit Einzelbäumen) kann mit dem Faktor 1,5 angesetzt werden.

Die Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße SR27 stehen ggf. in Konflikt mit straßenverkehrsrechtlichen Regelungen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, dies bei der Fortführung der Planung zu überprüfen.

Alternativ zur Ausbringung von autochthonen Saatgut kann für die Wiesen auch eine Eigenentwicklung akzeptiert werden.

Bei Gehölzpflanzungen auf Ausgleichsflächen müssen autochthone Gehölze verwendet werden.

Aufgrund der Lage im Außenbereich sollte ein angemessener Schutz vor Wildverbiss vorgesehen werden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

4. Detailplanung - Externe Ausgleichsfläche:

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beschließt, dass die Planung der externen Ausgleichsfläche beibehalten wird. Die Pflanzungsfläche wird so vergrößert, dass die vorgeschlagene Ausgleichsfläche im Vorentwurf mit den entsprechenden Faktoren beibehalten werden kann.

Der Mindestpflanzabstand zur Kreisstraße beträgt 5,0 m. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden vom Träger (Landratsamt Straßenbauverwaltung) keine Einwendungen vorgebracht. Damit steht der Planung nichts im Wege.

Die Eigenentwicklung wird als Maßnahme alternativ mit aufgenommen.

Bei den Gehölzpflanzungen wurden im Plan Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „WA Am Wasserwerk, BA 2“ und Ökokonto der Gemeinde Straßkirchen bereits autochthone Gehölze festgesetzt.

Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen. Dies wird als Maßnahme mit aufgenommen.

5. Sicherung:

Bei Ausgleichsflächen im Privatbesitz ist eine grundbuchrechtliche Sicherung der Zweckbestimmung erforderlich. Sofern sich die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde Straßkirchen befinden, wird gebeten, die entsprechende Sicherung vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu veranlassen und beim Landratsamt Straubing-Bogen anzuzeigen.

Hinweis des Vorhabenträgers:

5. Sicherung:

Die überplanten Ausgleichsflächen befinden sich ausschließlich im Eigentum der Gemeinde Straßkirchen.

6. Ökoflächenkataster:

Die Ausgleichsflächen sind vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Straßkirchen an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

Hinweis des Vorhabenträgers:

6. Ökoflächenkataster:

Die Ausgleichsflächen werden vor Bekanntmachung des Bebauungsplans von der Gemeinde Straßkirchen beim Landesamt für Umwelt gemeldet.

Zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

Gegen die o. g. Deckblattänderung werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen erhoben.

2. Belange des abwehrenden Brandschutzes:

- Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, einschließlich ihrer Zufahrten müssen Art. 5 Abs. 1 BayBO und AIIIMBI Nr. 25/1998 entsprechen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge (erf. Wendekreis 21 m Außendurchmesser) benutzbar sind.

- Die öffentliche Wasserleitung ist mindestens so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstgelegenen Hydranten – Unterflurhydranten nach DIN 3221 Teil 1 und Überflurhydranten nach DIN 3222 Teil 1 im Verhältnis 2:1 – ein Förderstrom von je 800 l/min (bei Industrie- und Gewerbegebieten 1.600 l/min) über zwei Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar erreicht wird. Die Hydrantenleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Der Hydrantenabstand untereinander soll nicht mehr als 100 m betragen. Sie müssen außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand eingebaut werden.

Wo die geforderte Leistung nicht erreicht werden kann und im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, sind Löschwasserbehälter (Zisterne) in entsprechender Größe nach DIN 14 230 zu erstellen.

- Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker entsprechen. VDE 0132 ist zu beachten. Demnach ist beim Einsatz von Strahlrohren zwischen Strahlrohr und unter Spannung stehenden Anlagenteilen bei Niederspannungsleitungen ein Abstand von 5 m und bei Hochspannungsleitungen ein Abstand von 10 m zu gewährleisten. Die Situierung von Gebäuden unter Stromleitungen kann daher aus Gründen der Brandbekämpfung ausgeschlossen sein.

Hinweis des Vorhabenträgers:

2. Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Die Hinweise zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes zu Feuerwehrflächen, der Löschwasserversorgung und den Abständen zu Stromleitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

3. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Mit den o. g. Bauleitplanverfahren besteht aus städtebaulicher, immissionsschutzfachlicher, siedlungshygienischer, bodendenkmalpflegerischer sowie straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht Einverständnis.

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Hinweis des Vorhabenträgers:

Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kenntnis.

18. Vodafone Kabel Deutschland GmbH – Schreiben vom 20.01.2016

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafon Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben der Vodafon Kabel Deutschland GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die Erschließung im Rahmen der Erschließungsplanung geplant und geregelt wird.

19. Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken wurden geäußert von

Gemeinde Aiterhofen – Schreiben vom 16.12.2015

Gemeinde Irlbach – Schreiben vom 23.12.2015

Regionaler Planungsverband Donau Wald – Schreiben vom 12.01.2016

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – Schreiben vom 12.01.2016

IHK Niederbayern – Schreiben vom 14.01.2016

Gemeinde Oberschneiding – Schreiben vom 03.02.2016

Markt Wallersdorf – Schreiben vom 02.02.2016

20. Keine Stellungnahme abgegeben

**Stadt Bogen
ESB Südbayern GmbH
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Deutsche Post
Handwerkskammer Ndb/Obpf
Kreisarchäologie LRA Straubing-Bogen
DB Services Immobilien GmbH
Gemeinde Stephansposching
Bayerische Geologisches Landesamt
LBV Kreisgruppe
Stadt Straubing**

II. Von Bürgern wurden folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht

Adele & Bernhard Hacker Straßkirchen vom 08.01.2016

Die Verkehrserschließung erfolgt über den Fliederring. Dadurch wird sich das Verkehrsaufkommen erheblich steigern.

Die aktuelle Verkehrsordnung „rechts vor links“ wird nur von sehr wenigen Autofahrern eingehalten, so dass mit Geschwindigkeiten von 50-70 km/h der Fliederring entlang gefahren wird.

Eine Verkehrsberuhigung in Form von Zone 30 und Bodenwellen ist dringend erforderlich. Seitenstraßen sind auf Grund gewachsener Hecken nicht einsehbar.

Es liegt ein erhebliches Gefährdungspotenzial vor.

Beschluss: 15 : 1

Der Gemeinderat Straßkirchen nimmt das Schreiben von Adele & Bernhard Hacker zur Kenntnis und stellt fest, dass dem Gemeinderat bewusst ist, dass sich durch die Ausweisung von zusätzlichen 44 Parzellen das Verkehrsaufkommen am Fliederring verstärkt. Um einen Durchgangsverkehr durch den Geltungsbereich zu unterbinden, wurde bewusst auf einen Anschluss an den Tannweg oder Eichenweg vorübergehend verzichtet. Eine Verkehrsberuhigung in Form von Zone 30 ist durch die Gemeinde geplant. Speziell schlecht einsehbare Straßeneinmündungen führen zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit in 30er-Zonen. Dies liegt aber außerhalb der Regelungen in der Bauleitplanung und kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Straßkirchen, 17. Februar 2016



Claudia Domaschka,
Geschäftsstellenleiterin



Abdruck an:

Bauamt – (2fach)